

德阳市人民政府办公室文件

德办发〔2022〕79号

德阳市人民政府办公室 关于印发德阳市新建商品房“交房即领证” 改革实施方案（试行）的通知

各区（市、县）人民政府，德阳经开区管委会，天府旌城管委会，
市级有关部门：

《德阳市新建商品房“交房即领证”改革实施方案（试行）》
已经市政府同意，现印发给你们，请认真抓好贯彻落实。

德阳市人民政府办公室

2022年10月26日



德阳市新建商品房“交房即领证”改革 实施方案（试行）

为进一步提升政务服务标准化规范化便利化水平，深入践行以人民为中心的服务理念，让群众更多地享受到“放管服”改革成果，结合我市实际，在全市范围内全面推行新建商品房“交房即领证”改革工作，特制定以下实施方案。

一、总体要求

（一）指导思想

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻落实党中央、国务院和省委省政府关于加快转变政府职能、深化“放管服”改革、持续优化营商环境系列决策部署，立足新发展阶段，贯彻新发展理念，以新建商品房“交房即领证”为改革抓手，以企业群众诉求和期盼为出发点，以规范新建商品房开发项目健康发展为着力点，进一步提升政务服务效能、提高为民服务质量，不断满足人民群众对美好生活的向往。

（二）适用范围

自实施方案印发之日起，德阳市本级、各区（市、县）范围内取得预售许可证的新建商品房项目纳入“交房即领证”改革范畴。

（三）工作目标

2022年12月31日前，各地实施新建商品房“交房即领证”

项目达到本年度取得预售许可证项目的50%以上；2024年1月1日起，取得预售许可证的新建商品房项目全部纳入“交房即领证”改革常态化管理，力争从源头上杜绝产生新的遗留问题。

（四）责任主体

各区（市、县）政府是实施新建商品房“交房即领证”改革工作的责任主体，政府主要领导是第一责任人，自然资源、住建、税务等部门是具体落实主体，开发企业和购房群众是办理不动产权证的申请主体。

二、主要任务

（一）“交房即领证”条款化

“交房即领证”写入商品房买卖合同。在新建商品房买卖合同中增加“交房即领证”改革备选内容，明确“交房即领证”时间、维修资金缴存、纳税申报、买卖双方权利义务等事项；在备案信息中增加开发企业申请“交房即领证”的服务标识。〔牵头单位：市住建局；责任单位：市市场监管局，各区（市、县）政府〕

（二）实行“网签备案+预告登记”协同办理

1. 新建商品房推行商品房买卖电子合同。网签备案后，住建部门及时向自然资源部门推送商品房买卖合同、合同备案信息、购房业主身份证明等信息资料，逐步推行商品房买卖电子合同。〔牵头单位：市住建局；责任单位：市政务和大数据局，各区（市、县）政府〕

2. 新建商品房全面实行不动产预告登记。网签备案后，自然资源部门根据住建部门推送的备案信息和开发企业、购房人（抵押人）、银行（抵押权人）的线上申请，在线办理不动产预告登记和预抵押登记，生成电子不动产权证明，实行预告登记不见面办理。实时向共享中间库推送电子不动产权证明，满足“互联网+不动产抵押登记”。〔牵头单位：市自然资源局；责任单位：市政务和大数据局，各区（市、县）政府〕

（三）推行“多测合一”“联合验收”部门联动

1. 新建商品房推行“多测合一”。开发企业可选择符合“多测合一”要求的有测绘资质的单位，实现新建商品房项目竣工验收阶段“多测合一”。建设单位或测绘单位通过四川政务服务网向自然资源部门提交测绘项目备案，自然资源部门于3个工作日内完成备案工作；项目实施完成后，测绘单位应及时向自然资源部门提交“多测合一”成果报告，自然资源部门于5个工作日内完成“多测合一”报告收取审核工作。通过四川省一体化政务服务平台工程建设项目审批管理系统的“多测合一”模块，共享测绘成果。〔牵头单位：市住建局、市自然资源局；责任单位：市政务和大数据局，各区（市、县）政府〕

2. 新建商品房推行“联合验收”。不动产登记机构提前审核房地产测绘成果。开发企业依托四川省一体化政务服务平台提出联合验收申请，由住建部门牵头，会同自然资源、人防等部门于5个工作日内完成联合验收，出具《建设工程竣工联合验收意见

书》。〔牵头单位：市住建局；责任单位：市自然资源局、市人防办，各区（市、县）政府〕

（四）实施“优化税费缴纳”政策

提供多渠道税费申报缴纳服务。对购房业主申报缴纳新建商品房有关契税和印花税提供“线下窗口”和“线上电子税务局”多渠道服务，对资料齐全、符合法定形式的及时办结。税务部门在纳税人足额缴纳税款或办理免税（不征税）手续后，及时将完税或免税（不征税）信息传递给自然资源部门。〔牵头单位：市税务局；责任单位：市自然资源局、市政务和大数据局，各区（市、县）政府〕

（五）深化不动产登记改革服务理念

1. 不动产首次登记和转移登记同申请同办理。开发企业和购房业主在不动产首次登记和转移登记相关材料齐备后，可同时向不动产登记机构申请办理不动产首次登记和转移登记，不动产登记机构收到申请后，开辟绿色通道，为开发企业和购房业主办理不动产首次登记和不动产转移登记，确保交房之日领证。〔牵头单位：市自然资源局；责任单位：各区（市、县）人民政府〕

2. 全面实施“互联网+不动产登记”。依托“德阳市不动产综合服务平台”推进部门间业务协同，拓展互联网端应用，实现不动产转移登记“外网申请、内网审核”。推广使用不动产登记电子证照，推动不动产登记与水、电、气、有线电视等市政公用企业信息共享，实现同步过户。〔牵头单位：市自然资源局；责

责任单位：各区（市、县）政府，市政务和大数据局、德阳供电公司、德阳天然气公司、市自来水公司〕

（六）提升申请主体的主观能动性

为提升申请主体的主观能动性，市级相关职能部门指导参与“交房即领证”改革的开发企业与购房业主做好如下事项：

1. 指导开发企业：一是与购房业主协商，向自然资源部门提出“交房即领证”服务申请。二是申请“多测合一”成果审核及联合验收，在约定交房之日 30 个工作日内通过联合验收。开发企业在取得住建部门出具的《竣工验收备案书》（以下简称《备案书》）后的 3 个工作日内，凭《备案书》《建筑物门牌号证明（备案表）》、开发企业《营业执照》、小区平面图、楼盘清单、购房业主名单（姓名、身份证号码、联系电话、楼栋号）和住宅小区户籍开户申请（包含楼盘名称、门牌号、总户数、前期物业企业名称、联系人和联系方式等），到辖区派出所申请编制标准地址，辖区派出所在收到申请后的 3 个工作日内完成“七段式”标准地址编制，便于购房业主及时上户。三是协助购房业主在办理不动产登记手续前完成税费缴纳、维修资金交存，不得违规代收业主维修资金和契税资金。四是纳入“交房即领证”服务的项目，无法按约定日期交房的，应当向自然资源部门申请延期，并提交延期情况说明。〔牵头单位：市住建局、市自然资源局；责任单位：各区（市、县）政府，市公安局、市税务局，各房地产开发企业〕

2. 引导购房业主：一是及时向开发企业提供办理不动产登记所需的申请材料。二是在收到开发企业通知后 15 个工作日内，完成相关税费缴纳、维修资金交存。未按时缴纳相关费用或者未提供申请材料的购房业主，视为放弃“交房即领证”服务。

（七）深化信息共享和数据互认

实现商品房买卖合同网签备案信息、纳税申报及完税信息、维修资金交存信息、不动产登记信息的实时互通共享。逐步实现身份证明信息、婚姻登记信息、人口户籍信息等部门间信息共享。

〔牵头单位：市政务和大数据局；责任单位：市住建局、市税务局、市自然资源局、市公安局、市市场监管局、市委编办、德阳银保监分局、市司法局、市民政局、市国资委、市卫健委，各区（市、县）政府〕

三、保障措施

（一）加强组织领导。建立“政府主导、部门联动”工作机制，制定新建商品房项目工作台账，组织新建商品房开发企业召开宣讲会等。地方政府要抓好组织领导，政府主要领导要切实担负起第一责任人职责，做到亲自部署、亲自推动；各牵头单位和责任单位要抓好落实，严格按照职责分工，落实任务要求；市委目标办要将各地开展“交房即领证”改革事项纳入年度目标绩效考核。

（二）强化监管约束。各相关部门要加强对房地产开发项目的事前事中事后监管，通过“提前介入、提前指导”等途径严格

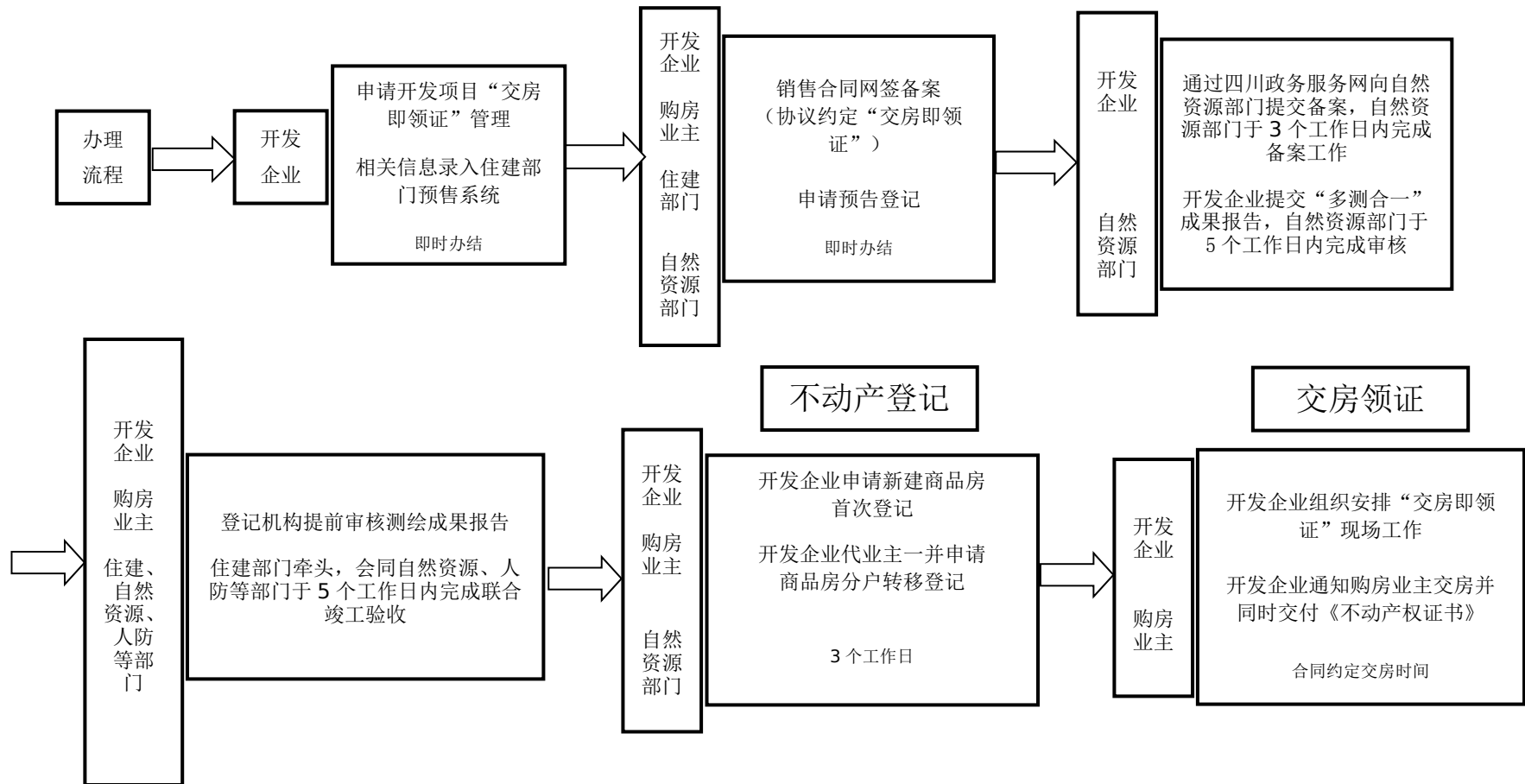
规范房地产开发项目全过程建设，确保新建商品房满足“交房即领证”要求。

（三）加大宣传引导。各地要充分利用政府门户网站、报纸、广播、电视、网络、新媒体等载体，加大改革工作宣传力度，加强政策宣传解读，及时回应社会关切，合理引导社会预期，扩大群众对“交房即领证”改革工作的知晓面和参与度，切实为改革工作营造良好的舆论氛围。

附件：德阳市新建商品房“交房即领证”改革工作业务流程

附件

德阳市新建商品房“交房即领证”改革工作业务流程



信息公开选项：主动公开

抄送：市委办公室，市人大常委会办公室，市政协办公室，市纪委监委机关，
市中级人民法院，市检察院，德阳军分区。

德阳市人民政府办公室

2022年10月27日印发
